LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

MISES EN CHANTIER DANS LA RMR DE SHERBROOKE AU DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2011

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2011. Au total, les fondations de 506 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 641 entre avril et juin 2010.

La diminution des mises en chantier dans la RMR de Sherbrooke n'est pas surprenante, l'effet de devancement des achats observé en 2010 ayant réduit le bassin de clients potentiels

Figure 1

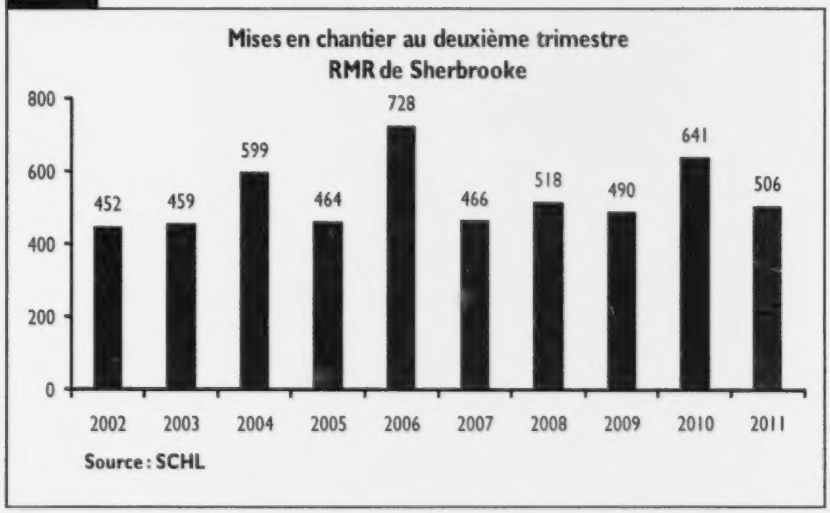


Table des matières

2 Bilan de mi-année

2 Baisse de la construction dans la plupart des secteurs de la RMR

3 Redressement des ventes MLS® au deuxième trimestre

3 Hausse du prix moyen MLS®

4 Carte - RMR de Sherbrooke

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

pour 2011. Le segment des logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements) est d'ailleurs le principal responsable de ce repli, puisque le nombre d'unités y est passé de 423 en 2010 à 317 en 2011. Une analyse des données indique que le ralentissement de la construction s'observe aussi bien pour les maisons jumelées et en rangée (36 %) que pour les appartements (19 %).

Du côté des maisons individuelles, 189 unités ont été entamées au deuxième trimestre de 2011 (-13 %). Ce segment accuse par le fait même une huitième baisse trimestrielle consécutive.

Figure 2

Mises en chantier au deuxième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2010	2011
Arr. Brompton	45	19
Arr. Fleurimont	157	174
Arr. Lennoxville	1	0
Arr. Mont-Bellevue	55	21
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	168	153
Arr. Jacques-Cartier	76	41
Ville de Sherbrooke	502	408
Magog	97	57
Périphérie de la RMR*	42	41
RMR de Sherbrooke	641	506

Bilan de mi-année

Durant les six premiers mois de 2011, il s'est commencé 839 logements dans la RMR de Sherbrooke, comparativement à 975 un an plus tôt ; il s'agit d'un recul de 14 %. Seule la construction de maisons jumelées et en rangée a pu échapper à cette baisse, le nombre de mises en chantier étant passé de 203 à 242 d'une année à l'autre. Tout comme l'année dernière, la demande continue à se déplacer vers des logements plus abordables dans la RMR de Sherbrooke, en particulier vers les maisons jumelées et en rangée. Depuis le début de l'année, il s'en est d'ailleurs construit presque autant que de maisons individuelles – une première en plus de 20 ans.

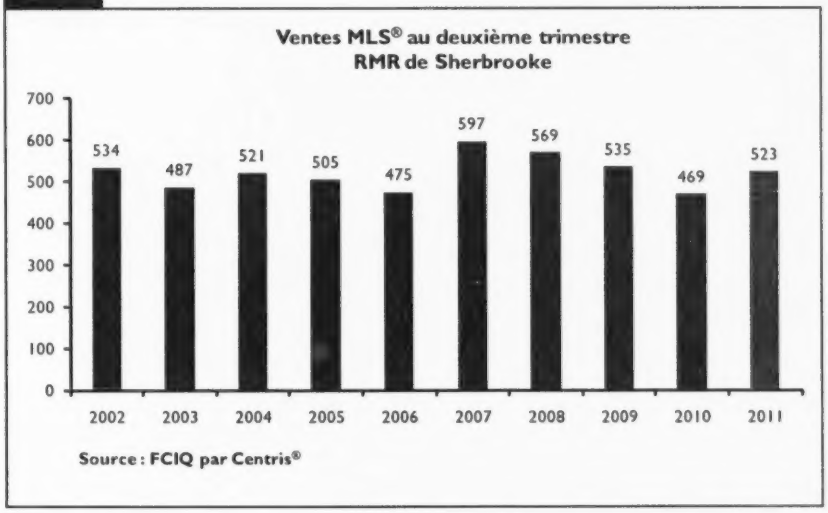
L'enquête révèle d'ailleurs une baisse de 27 % du nombre d'appartements en construction. Ce repli est particulièrement marqué dans la catégorie des appartements en copropriété et, dans une moindre mesure, dans celle des appartements destinés au marché locatif.

La construction résidentielle était également en baisse dans les agglomérations de recensement (AR) de Drummondville (-36 %) et de Granby (-14 %). Seule l'AR de Saint-Hyacinthe a connu une hausse (+ 17%), attribuable au segment des appartements.

Baisse de la construction dans la plupart des secteurs de la RMR

À l'exception de l'arrondissement de Fleurimont, où la construction résidentielle a connu une croissance de 11 %, tous les autres arrondissements de la ville de Sherbrooke ont subi un recul des mises en chantier. Dans la ville de Sherbrooke, la production totale de logements neufs a chuté au deuxième trimestre; elle est passée de 502 unités en 2010 à 408 unités en 2011, ce qui représente une baisse de 19 %. Le segment des maisons jumelées et en rangée a été

Figure 3



particulièrement touché, puisqu'il a accusé un recul de 33,8 %.

Même scénario pour la ville de Magog, qui a enregistré une baisse de 41 % des mises en chantier. Notons cependant que le rythme d'activité sur le marché du neuf est resté stable dans les secteurs à la périphérie de la RMR.

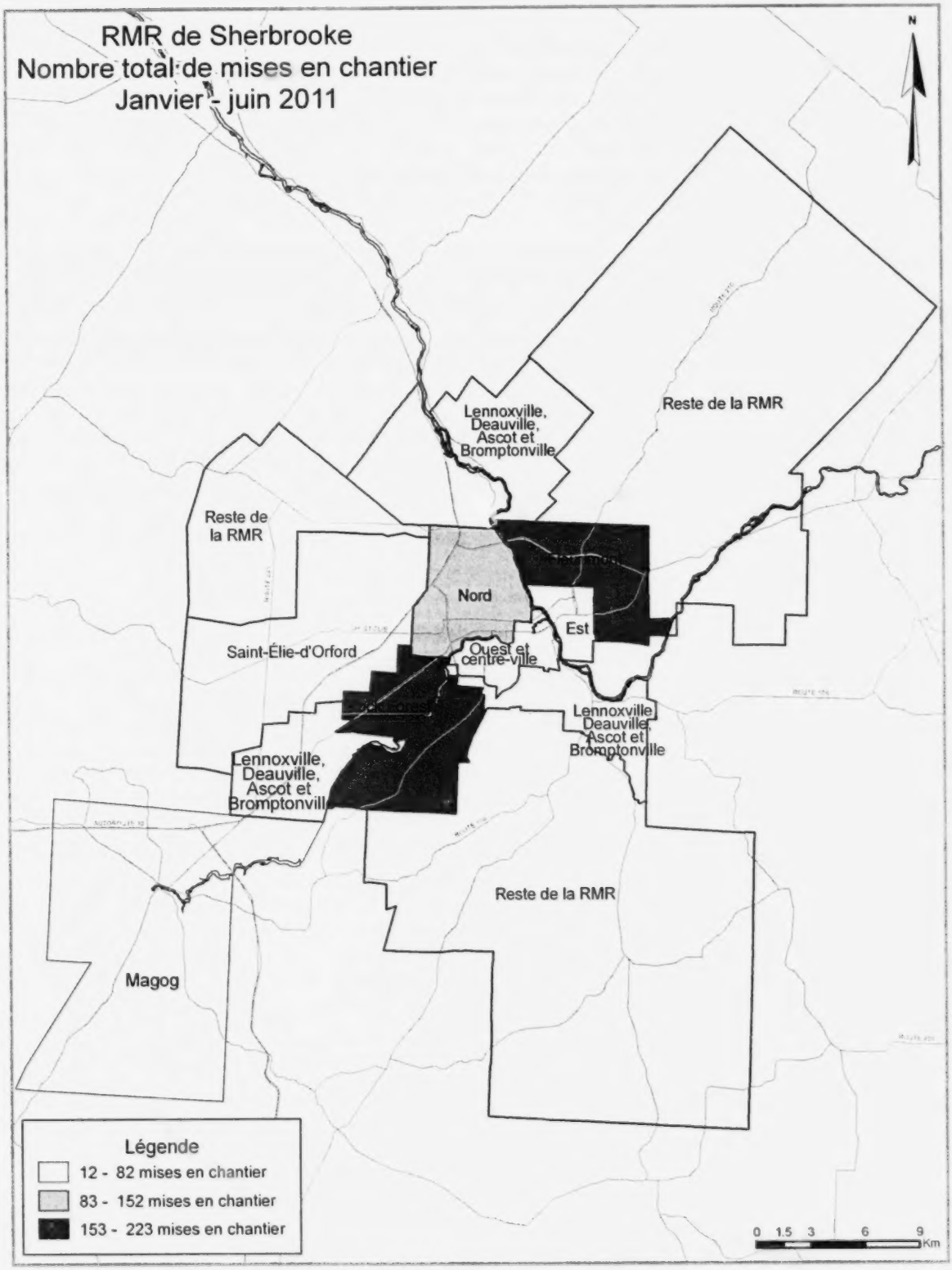
Redressement des ventes MLS® au deuxième trimestre

Après avoir enregistré des baisses pendant quatre trimestres consécutifs, les ventes MLS® ont finalement réalisé un gain de 12 % au deuxième trimestre de 2011; elles se sont chiffrées à 523. Il faut savoir qu'au début de 2010, la perspective d'une hausse des taux d'intérêt avait poussé les acheteurs à devancer leur achat; cela a fait bondir la demande, qui s'est ensuite peu à peu essoufflée. L'essor observé au deuxième trimestre est dû au segment des maisons unifamiliales, où les transactions se sont accrues de 20 %. Par contre, les ventes des copropriétés ont reculé de 11 %, et celles de plex, de 7 %.

Du côté de l'offre, le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 1 421 au deuxième trimestre de 2011, ce qui correspond à une augmentation de 4 % par rapport à l'année précédente. De janvier à juin 2011, 1 027 propriétés ont changé de mains sur le territoire sherbrookois, soit presque autant qu'à la même période l'an passé. Cette stabilité cache cependant des réalités différentes : sur le marché des maisons unifamiliales, les ventes sont en hausse de 3 %, tandis que sur le marché des copropriétés et des plex, elles ont diminué de 6 % et 14 %, respectivement.

Hausse du prix moyen MLS®

Le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 5 % et s'est chiffré à 226 497 $ dans la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2011. Celui des copropriétés a pour sa part connu une hausse de 9,5 % et s'est établi à 173 720 $. Mentionnons finalement qu'après un semestre d'activité, le prix MLS® moyen global (maisons unifamiliales, copropriétés et plex confondus) est passé de 199 697 $ en 2010 à 215 458 $ en 2011, ce qui représente une augmentation de 8 %.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville Deauville Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
12 - 82 mises en chantier
83 - 152 mises en chantier
153 - 223 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	189	54	66	0	0	23	0	174	506
T2 2010	218	112	91	0	0	20	0	200	641
Variation en %	-13,3	-51,8	-27,5	s.o.	s.o.	15,0	s.o.	-13,0	-21,1
Cumul 2011	256	124	140	0	0	48	0	271	839
Cumul 2010	306	128	131	0	0	96	0	314	975
Variation en %	-16,3	-3,1	6,9	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	-13,7	-13,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	215	50	125	0	0	55	0	262	707
T2 2010	217	90	93	0	0	70	0	351	821
Variation en %	-0,9	-44,4	34,4	s.o.	s.o.	-21,4	s.o.	-25,4	-13,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	94	72	35	0	0	43	0	110	354
T2 2010	136	38	86	0	0	34	0	141	493
Variation en %	-30,9	89,5	-59,3	s.o.	s.o.	26,5	s.o.	-22,0	-28,2
Cumul 2011	161	90	37	0	0	65	0	167	610
Cumul 2010	229	56	108	0	3	50	0	167	671
Variation en %	-29,7	60,7	-65,7	s.o.	-100,0	30,0	s.o.	0,0	-9,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	29	25	34	0	0	19	0	131	238
T2 2010	28	16	31	0	1	16	0	143	235
Variation en %	3,6	56,3	9,7	s.o.	-100,0	18,8	s.o.	-8,4	1,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	85	75	16	0	0	42	0	102	320
T2 2010	135	32	69	0	0	35	0	136	407
Variation en %	-37,0	134,4	-76,8	s.o.	s.o.	20,0	s.o.	-25,0	-21,4
Cumul 2011	156	113	21	0	2	59	0	204	555
Cumul 2010	221	55	89	0	2	62	0	230	659
Variation en %	-29,4	105,5	-76,4	s.o.	0,0	-4,8	s.o.	-11,3	-15,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	7	0	20	0	0	8	0	49	84
T2 2010	8	18	41	0	0	12	0	56	135
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	122	48	40	0	0	0	0	114	324
T2 2010	134	80	40	0	0	8	0	105	367
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2011	129	48	60	0	0	8	0	163	408
T2 2010	142	98	81	0	0	20	0	161	502
Magog									
T2 2011	19	6	6	0	0	15	0	11	57
T2 2010	38	14	6	0	0	0	0	39	97
Reste de la RMR									
T2 2011	39	0	0	0	0	0	0	0	39
T2 2010	33	0	4	0	0	0	0	0	37
Sherbrooke (RMR)									
T2 2011	189	54	66	0	0	23	0	174	506
T2 2010	218	112	91	0	0	20	0	200	641
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	6	0	27	0	0	32	0	113	178
T2 2010	10	6	49	0	0	42	0	185	292
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	106	46	88	0	0	4	0	134	378
T2 2010	115	76	34	0	0	28	0	117	370
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2011	112	46	115	0	0	36	0	247	556
T2 2010	125	82	83	0	0	70	0	302	662
Magog									
T2 2011	38	2	10	0	0	19	0	15	84
T2 2010	62	8	4	0	0	0	0	49	123
Reste de la RMR									
T2 2011	63	0	0	0	0	0	0	0	63
T2 2010	27	0	6	0	0	0	0	0	33
Sherbrooke (RMR)									
T2 2011	215	50	125	0	0	55	0	262	707
T2 2010	217	90	93	0	0	70	0	351	821

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	5	0	12	0	0	22	0	36	75
T2 2010	5	2	26	0	0	14	0	55	102
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	59	66	21	0	0	8	0	66	220
T2 2010	82	26	54	0	0	8	0	78	248
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2011	64	66	33	0	0	30	0	102	295
T2 2010	87	28	80	0	0	22	0	133	350
Magog									
T2 2011	19	6	2	0	0	13	0	8	48
T2 2010	25	10	6	0	0	12	0	8	119
Reste de la RMR									
T2 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2010	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Sherbrooke (RMR)									
T2 2011	94	72	35	0	0	43	0	110	354
T2 2010	136	38	86	0	0	34	0	141	493
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	2	1	9	0	0	10	0	92	114
T2 2010	2	2	16	0	0	11	0	86	117
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	20	20	25	0	0	8	0	34	107
T2 2010	23	12	13	0	0	2	0	28	78
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2011	22	21	34	0	0	18	0	126	221
T2 2010	25	14	29	0	0	13	0	114	195
Magog									
T2 2011	4	4	0	0	0	1	0	5	14
T2 2010	3	2	2	0	1	3	0	29	40
Reste de la RMR									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									
T2 2011	29	25	34	0	0	19	0	131	238
T2 2010	28	16	31	0	1	16	0	143	235

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	4	0	5	0	0	21	0	39	69
T2 2010	6	0	20	0	0	9	0	51	86
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2011	51	69	9	0	0	7	0	51	187
T2 2010	76	21	43	0	0	9	0	64	213
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2011	55	69	14	0	0	28	0	90	256
T2 2010	82	21	63	0	0	18	0	115	299
Magog									
T2 2011	20	6	2	0	0	14	0	12	54
T2 2010	28	11	6	0	0	17	0	21	83
Reste de la RMR									
T2 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Sherbrooke (RMR)									
T2 2011	85	75	16	0	0	42	0	102	320
T2 2010	135	32	69	0	0	35	0	136	407

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	0	33	0	34	-100,0
Sherbrooke (Est)	4	4	0	2	0	3	39	16	43	25	72,0
Sherbrooke (Nord)	3	3	0	16	20	36	18	21	41	76	-46,1
Ancienne ville de Sherbrooke	7	8	0	18	20	39	57	70	84	135	-37,8
Fleurimont	22	27	16	44	12	8	84	85	134	164	-18,3
Rock Forest	56	52	12	2	4	0	26	48	98	102	-3,9
Saint-Élie-d'Orford	21	25	12	28	12	0	2	6	47	59	-20,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	23	30	8	6	0	0	14	6	45	42	7,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	122	134	48	80	28	8	126	145	324	367	-11,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	129	142	48	98	48	47	183	215	408	502	-18,7
Magog	58	71	6	14	0	0	32	49	96	134	-28,4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	189	218	54	112	48	47	215	264	506	641	-21,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	12	45	12	46	-73,9
Sherbrooke (Est)	5	6	0	2	0	3	39	52	44	63	-30,2
Sherbrooke (Nord)	4	5	0	16	31	36	59	65	94	122	-23,0
Ancienne ville de Sherbrooke	9	12	0	18	31	39	110	162	150	231	-35,1
Fleurimont	33	42	60	48	16	8	114	105	223	203	9,9
Rock Forest	69	76	18	2	55	12	54	99	196	189	3,7
Saint-Élie-d'Orford	28	40	20	38	16	16	2	10	66	104	-36,5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	31	40	16	8	0	0	14	11	61	59	3,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	161	198	114	96	87	36	184	225	546	555	-1,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	170	210	114	114	118	75	294	387	696	786	-11,5
Magog	84	91	8	14	0	0	47	79	139	184	-24,5
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	256	306	124	128	118	75	341	466	839	975	-13,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	33
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	0	39	16
Sherbrooke (Nord)	20	36	0	0	8	14	10	7
Ancienne ville de Sherbrooke	20	39	0	0	8	14	49	56
Fleurimont	12	8	0	0	0	10	84	75
Rock Forest	4	0	0	0	10	22	16	26
Saint-Élie-d'Orford	12	0	0	0	2	6	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	14	4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	28	8	0	0	12	40	114	105
Nouvelle ville de Sherbrooke	48	47	0	0	20	54	163	161
Magog	0	0	0	0	21	10	11	39
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	48	47	0	0	41	64	174	200

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	12	33
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	2	39	50
Sherbrooke (Nord)	31	36	0	0	28	46	31	19
Ancienne ville de Sherbrooke	31	39	0	0	28	60	82	102
Fleurimont	16	8	0	0	0	14	114	91
Rock Forest	55	12	0	0	12	48	42	51
Saint-Élie-d'Orford	16	16	0	0	2	10	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	14	9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	87	36	0	0	14	74	170	151
Nouvelle ville de Sherbrooke	118	75	0	0	42	134	252	253
Magog	0	0	0	0	28	18	19	61
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	118	75	0	0	70	152	271	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	33	0	34
Sherbrooke (Est)	4	9	0	0	39	16	43	25
Sherbrooke (Nord)	23	57	8	12	10	7	41	76
Ancienne ville de Sherbrooke	27	67	8	12	49	56	84	135
Fleurimont	50	89	0	0	84	75	134	164
Rock Forest	82	68	0	8	16	26	98	102
Saint-Élie-d'Orford	47	59	0	0	0	0	47	59
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	31	38	0	0	14	4	45	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	210	254	0	8	114	105	324	367
Nouvelle ville de Sherbrooke	237	321	8	20	163	161	408	502
Magog	70	95	15	0	11	39	96	134
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	309	421	23	20	174	200	506	641

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	12	12	33	12	46
Sherbrooke (Est)	5	13	0	0	39	50	44	63
Sherbrooke (Nord)	35	59	28	44	31	19	94	122
Ancienne ville de Sherbrooke	40	73	28	56	82	102	150	231
Fleurimont	109	108	0	4	114	91	223	203
Rock Forest	154	110	0	28	42	51	196	189
Saint-Élie-d'Orford	66	100	0	4	0	0	66	104
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	47	50	0	0	14	9	61	59
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	376	368	0	36	170	151	546	555
Nouvelle ville de Sherbrooke	416	441	28	92	252	253	696	786
Magog	100	119	20	4	19	61	139	184
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	520	565	48	96	271	314	839	975

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	6	14	6	14	-57,1
Sherbrooke (Est)	2	3	0	2	0	0	12	37	14	42	-66,7
Sherbrooke (Nord)	3	2	0	0	12	24	40	20	55	46	19,6
Ancienne ville de Sherbrooke	5	5	0	2	12	24	58	71	75	102	-26,5
Fleurimont	11	23	46	8	0	20	30	56	87	107	-18,7
Rock Forest	27	28	10	0	19	4	38	35	94	67	40,3
Saint-Élie-d'Orford	10	13	6	18	0	12	0	6	16	49	-67,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	18	4	0	0	0	8	7	23	25	-8,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	59	82	66	26	19	36	76	104	220	248	-11,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	64	87	66	28	31	60	134	175	295	350	-15,7
Magog	30	47	6	10	0	0	23	84	59	141	-58,2
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**94**	**136**	**72**	**38**	**31**	**60**	**157**	**259**	**354**	**493**	**-28,2**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	138	18	138	20	**
Sherbrooke (Est)	2	5	0	2	0	0	12	41	14	48	-70,8
Sherbrooke (Nord)	3	3	0	0	12	24	51	30	66	57	15,8
Ancienne ville de Sherbrooke	5	10	0	2	12	24	201	89	218	125	74,4
Fleurimont	21	33	52	18	0	24	30	56	103	131	-21,4
Rock Forest	36	53	10	2	19	4	56	57	121	116	4,3
Saint-Élie-d'Orford	19	27	14	20	0	20	2	8	35	75	-53,3
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	22	30	8	2	0	0	8	7	38	39	-2,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	98	143	84	42	19	48	96	128	297	361	-17,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	103	153	84	44	31	72	297	217	515	486	6,0
Magog	57	74	6	12	0	3	31	94	94	183	-48,6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**161**	**229**	**90**	**56**	**31**	**75**	**328**	**311**	**610**	**671**	**-9,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	6	0	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	12	35
Sherbrooke (Nord)	12	24	0	0	16	8	24	12
Ancienne ville de Sherbrooke	12	24	0	0	22	16	36	55
Fleurimont	0	20	0	0	0	6	30	50
Rock Forest	19	4	0	0	10	12	28	23
Saint-Élie-d'Orford	0	12	0	0	0	6	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	8	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	19	36	0	0	10	26	66	78
Nouvelle ville de Sherbrooke	31	60	0	0	32	42	102	133
Magog	0	0	0	0	15	18	8	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	31	60	0	0	47	60	110	141

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	10	36	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	12	39
Sherbrooke (Nord)	12	24	0	0	20	12	31	18
Ancienne ville de Sherbrooke	12	24	0	0	32	24	79	65
Fleurimont	0	24	0	0	0	6	30	50
Rock Forest	19	4	0	0	22	22	34	35
Saint-Élie-d'Orford	0	20	0	0	2	8	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	8	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	19	48	0	0	24	38	72	90
Nouvelle ville de Sherbrooke	31	72	0	0	56	62	151	155
Magog	0	3	0	0	15	24	16	12
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	31	75	0	0	71	86	167	167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	6	6	0	8	6	14
Sherbrooke (Est)	2	7	0	0	12	35	14	42
Sherbrooke (Nord)	15	26	16	8	24	12	55	46
Ancienne ville de Sherbrooke	17	33	22	14	36	55	75	102
Fleurimont	57	53	0	4	30	50	87	107
Rock Forest	58	40	8	4	28	23	94	67
Saint-Élie-d'Orford	16	49	0	0	0	0	16	49
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	20	0	0	8	5	23	25
Banlieues de l'ancienne ville de	146	162	8	8	66	78	220	248
Nouvelle ville de Sherbrooke	163	195	30	22	102	133	295	350
Magog	38	63	13	12	8	8	59	141
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	201	260	43	34	110	141	354	493

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	12	10	36	8	138	20
Sherbrooke (Est)	2	9	0	0	12	39	14	48
Sherbrooke (Nord)	15	27	20	12	31	18	66	57
Ancienne ville de Sherbrooke	17	38	32	22	79	65	218	125
Fleurimont	73	77	0	4	30	50	103	131
Rock Forest	67	73	20	8	34	35	121	116
Saint-Élie-d'Orford	35	75	0	0	0	0	35	75
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	34	0	0	8	5	38	39
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	205	259	20	12	72	90	297	361
Nouvelle ville de Sherbrooke	222	297	52	34	151	155	515	486
Magog	65	94	13	19	16	12	94	183
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	288	393	65	53	167	167	610	671

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
T2 2010	1	25,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2010	1	20,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2011	0	0,0	1	2,9	10	28,6	12	34,3	12	34,3	35	226 000	241 903
T2 2010	0	0,0	0	0,0	23	46,9	17	34,7	9	18,4	49	203 382	227 572
Cumul 2011	2	3,3	1	1,6	18	29,5	22	36,1	18	29,5	61	220 000	233 319
Cumul 2010	0	0,0	2	2,5	36	45,6	23	29,1	18	22,8	79	200 000	230 542
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2011	0	0,0	1	2,7	10	27,0	12	32,4	14	37,8	37	236 625	247 746
T2 2010	1	1,9	0	0,0	24	45,3	17	32,1	11	20,8	53	203 382	230 208
Cumul 2011	2	3,1	1	1,6	18	28,1	22	34,4	21	32,8	64	223 007	243 812
Cumul 2010	1	1,2	2	2,4	37	44,0	23	27,4	21	25,0	84	201 691	234 557
Magog													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	1	8,3	4	33,3	7	58,3	12	274 500	283 250
T2 2010	1	7,1	0	0,0	8	57,1	5	35,7	0	0,0	14	182 461	184 244
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	3	15,8	8	42,1	8	42,1	19	225 000	266 789
Cumul 2010	2	11,1	0	0,0	8	44,4	5	27,8	3	16,7	18	184 961	196 190
Reste de la RMR													
T2 2011	1	11,1	1	11,1	3	33,3	1	11,1	3	33,3	9	--	--
T2 2010	0	0,0	0	0,0	2	20,0	2	20,0	6	60,0	10	250 000	259 100
Cumul 2011	1	6,3	2	12,5	6	37,5	2	12,5	5	31,3	16	197 000	210 250
Cumul 2010	1	5,6	0	0,0	4	22,2	4	22,2	9	50,0	18	240 000	257 833
Sherbrooke (RMR)													
T2 2011	1	1,7	2	3,4	14	24,1	17	29,3	24	41,4	58	231 313	250 786
T2 2010	2	2,5	0	0,0	34	43,0	26	32,9	17	21,5	79	205 000	225 967
Cumul 2011	3	3,0	3	3,0	28	27,7	33	32,7	34	33,7	101	216 000	242 138
Cumul 2010	4	3,3	2	1,6	49	40,2	34	27,9	33	27,0	122	205 383	232 420

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2011						
Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	241 903	227 572	6,3	233 319	230 542	1,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	247 746	230 208	7,6	243 812	234 557	3,9
Magog	283 250	184 244	53,7	266 789	196 190	36,0
Reste de la RMR	--	259 100	s.o.	210 250	257 833	-18,5
Sherbrooke (RMR)	250 786	225 967	11,0	242 138	232 420	4,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2011	403	678	1 016	226 497	7,6	220 277	8,6
T2 2010	336	588	913	216 467	8,2	204 628	7,5
Variation en %	19,9	15,3	11,3	4,6	s.o.	7,6	s.o.
Cumul 2011	793	1 401	1 004	219 099	7,6	s.o.	s.o.
Cumul 2010	769	1 326	898	200 232	7,0	s.o.	s.o.
Variation en %	3,1	5,7	11,7	9,4	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2011	67	137	226	173 720	10,1	160 270	13,2
T2 2010	75	115	297	158 688	11,9	151 577	14,1
Variation en %	-10,7	19,1	-23,7	9,5	s.o.	5,7	s.o.
Cumul 2011	137	279	226	168 313	9,9	s.o.	s.o.
Cumul 2010	145	308	304	154 321	12,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-5,5	-9,4	-25,5	9,1	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2011	52	90	170	238 960	9,8	227 630	11,1
T2 2010	56	96	140	248 930	7,5	223 371	7,4
Variation en %	-7,1	-6,3	21,4	-4,0	s.o.	1,9	s.o.
Cumul 2011	95	202	170	233 315	10,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	110	195	134	228 977	7,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,6	3,6	26,7	1,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2011	523	908	1 421	222 633	8,1	214 647	9,5
T2 2010	469	804	1 362	214 027	8,7	200 710	8,4
Variation en %	11,5	12,9	4,3	4,0	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	1 027	1 887	1 408	215 591	8,2	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 029	1 842	1 348	198 429	7,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,2	2,4	4,5	8,6	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,7	114,0	95,3	5,6	62,4	713
	Février	604	3,60	5,39	110,0	114,2	91,9	7,0	60,9	701
	Mars	631	3,60	5,85	110,9	114,5	89,0	7,7	59,5	693
	Avril	655	3,80	6,25	110,9	114,8	88,7	7,9	59,3	702
	Mai	639	3,70	5,99	111,3	114,9	89,6	7,6	59,8	712
	Juin	633	3,60	5,89	111,4	114,8	92,0	7,4	61,1	711
	Juillet	627	3,50	5,79	111,4	114,5	92,5	7,5	61,4	706
	Août	604	3,30	5,39	111,6	114,6	93,8	7,5	62,2	705
	Septembre	604	3,30	5,39	113,0	114,8	93,7	7,9	62,3	707
	Octobre	598	3,20	5,29	113,2	115,2	94,8	7,7	62,9	703
	Novembre	607	3,35	5,44	113,4	115,6	95,4	7,7	63,2	700
	Décembre	592	3,35	5,19	113,0	115,8	96,2	7,4	63,5	699
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,9	7,4	64,5	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,2	64,8	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	98,5	7,3	64,7	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,8	6,9	64,5	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,9	6,5	64,9	702
	Juin	604	3,50	5,39		118,2	100,8	6,2	65,2	705
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider ✓

64221_2011_Q03